

Naše značka: SPU 387849/2025  
UID: spudms00000015952928  
Spisová značka: SP10741/2023-521201/02

Vyřizuje.: Ing. Jana Kvítková  
Tel.: 721331639  
ID DS: z49per3  
E-mail: jana.kvitkova@spu.gov.cz

Datum: 18. 9. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 387849/2025



000811303350

## **KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ BŘEVENEC – ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ**

Datum konání: 4. 9. 2025

Místo konání: kulturní dům v Šumvaldu

Účastníci: dle prezenční listiny, která je uložena ve spise Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Olomouc (dále jen „pobočka“)

V souladu s ust. § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Olomoucký kraj, Pobočkou Olomouc svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Břevenec (dále jen „KoPÚ“).

Jednání zahájil vedoucí pobočky Ing. Ivan Polách přivítáním přítomných a představením zástupců pobočky a zástupců zpracovatelské společnosti „Hanousek – 1. Geo“.

### **Program úvodního jednání:**

- 1) Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkových úprav
- 2) Seznámení s průběhem pozemkových úprav a harmonogramem postupu prací
- 3) Sbor zástupců pro KoPÚ
- 4) Diskuse a závěr

### **1) Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkových úprav**

Řízení o pozemkových úpravách vychází z těchto základních zákonných norem:

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon“).
- Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění.

- Současně musí být respektovány další právní předpisy, např. katastrální předpisy, stavební zákon, zákon na ochranu zemědělského půdního fondu, o ochraně přírody a krajiny atd.

Pozemkové úpravy v katastrálním území Břevenec se provádějí formou komplexních pozemkových úprav.

Podle zákona je řízení o pozemkových úpravách zahájeno vždy z podnětu pozemkového úřadu. Pobočka zahájila řízení o KoPÚ ke dni 7. 12. 2023. Důvodem zahájení pozemkových úprav byla žádost obce a zpracovaná studie odtokových poměrů z roku 2022. Zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy o dílo dne 8. 10. 2024, je zhotovitelem návrhu KoPÚ společnost „Hanousek – 1. Geo“, Prostějov, která vznikla na základě dohody o společnosti mezi firmou Hanousek s.r.o. a firmou 1. Geo, spol. s r.o., kontaktní osobou je Ing. David Dohnal. Plánovaný termín dokončení pozemkových úprav je první polovina roku 2028. Práce budou ukončeny zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (zápisem navržených změn, nového stavu) do katastru nemovitostí a vyhotovením nové digitální katastrální mapy.

#### **Základní údaje o katastrálním území Břevenec:**

Výměra katastrálního území: 616 ha

Počet listů vlastnictví: 219

#### **Předpokládaný obvod pozemkových úprav:**

Výměra zájmového území: 348 ha

Počet listů vlastnictví: 57

Počet účastníků řízení: 71 (86 včetně oprávněných z věcného břemene a přistoupených sousedních obcí)

Definice pozemkových úprav dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb.: „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.“

#### **Cíle ve veřejném zájmu:**

- zlepšení kvality života ve venkovských oblastech,
- podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy,
- prostorové a funkční uspořádání pozemků, scelení nebo dělení,
- zabezpečení přístupnosti a využití pozemků, uspořádání jejich hranic,
- zanikají původní pozemky a zároveň se vytvářejí nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva,
- konkurenceschopnost v zemědělství,
- zlepšení životního prostředí,
- ochrana a zúrodnění zemědělského půdního fondu,
- lesní a vodní hospodářství (povodně, sucho),
- zlepšení odtokových poměrů v krajině,
- zvýšení ekologické stability krajiny.

## 2) Seznámení s průběhem pozemkových úprav a harmonogramem postupu prací

Práce spojené s návrhem pozemkových úprav jsou rozsáhlé a multidisciplinární povahy. Z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic či z důvodu návrhových prací pobočka písemně pověřila osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti dle zákona v rozsahu nezbytně nutném (ust. § 6 odst. 9 zákona) a tuto skutečnost oznámila na úřední desce obce Šumvald.

Pokud vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemku vznikne újma na majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této majetkové újmy v penězích. Právo na náhradu majetkové újmy musí být uplatněno, jde-li o porosty, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne jejího vzniku, jinak právo zaniká (ust. § 6 odst. 10 zákona).

Vstupními podklady pro zpracování pozemkových úprav jsou zejména platný územní plán obce, podklady z katastru nemovitostí, zpracované studie apod. a předběžný obvod pozemkových úprav.

Návrh komplexních pozemkových úprav se provádí v několika na sebe navazujících pracovních etapách.

### Zaměření zájmového území

Při zaměření zájmového území se polohově případně i výškově zaměřují veškeré objekty, které se v upravovaném území nacházejí. Jedná se například o zeleň v krajině, průběhy cest, vedení elektrického napětí, budovy apod.

Zjištění průběhu hranic liniových staveb (silnice, železnice, vodoteče apod.) a hranic uvnitř trvalých porostů je prováděno za účasti prokazatelně pozvaných vlastníků či správců, na základě jejich požadavků a ustanovení zákonných norem. Protokol o výsledku odsouhlasení hranic včetně podrobného měření slouží jako podklad pro návrh nového uspořádání těchto pozemků.

### Stanovení obvodu KoPÚ

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací.

Pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem Ministerstva životního prostředí. Pozemky zařazené do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.

Pozemkové úpravy v katastrálním území Břevenec se budou týkat pozemků převážně v extravilánu, tedy pozemků mimo zastavěnou část obce a toto území bude vymezeno obvodem pozemkových úprav.

V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn (ust. § 8 odst. 1 zákona).

Ke stanovení obvodu pozemkových úprav byli dotčení vlastníci pozváni. Termíny pro zjišťování hranic pozemků v terénu byly stanoveny na 5. 9., 9. 9., 10. 9. a 11. 9. 2025. Účast vlastníků je nutná. Při šetření hranic obvodů se postupuje dle katastrálních předpisů.

Výsledkem vyšetření obvodu pozemkových úprav je geometrický plán, který je zapsán do katastru nemovitostí. U pozemků v obvodu pozemkových úprav je vyznačena poznámka „Zahájeny pozemkové úpravy“. Poznámka má informativní charakter a neomezuje vlastníka v nakládání s pozemkem.

### **Rozbor současného stavu**

V rámci rozboru se provádí podrobný průzkum terénu v celém obvodu KoPÚ. Průzkum se zaměřuje zejména na způsob současného užívání pozemků, cestní síť, stav vodních toků a vodních děl, odvodnění pozemků, degradaci půdy – výpočet eroze, prvky sloužící jako ochrana proti vodní a větrné erozi, zeleň v krajině, ostatní specifické zvláštnosti v krajině – např. skládky, sloupy vedení, studny atd.

### **Soupis nároků**

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Pozemkový úřad informuje o průběhu zpracování soupisu nároků sbor zástupců, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem zástupců, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.

#### *Soupis nároků obsahuje:*

- identifikaci katastrálního území,
- informace o vlastníkově (jméno, příjmení, rodné číslo, adresu, vlastnický podíl),
- veškeré pozemky, které má vlastník zapsány na listu vlastnictví. Pozemky jsou rozděleny do tří skupin:
  - pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené podle § 2 zákona,
  - pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené podle § 2 zákona,
  - pozemky mimo obvod pozemkových úprav.

V soupisu nároků je uvedena cena, výměra a vzdálenost pozemků.

Uvedené identifikační údaje vlastníků jsou převzaty z údajů katastru nemovitostí a budou použity při vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. V této souvislosti pozemkový úřad apeloval na důslednou kontrolu všech údajů uvedených na soupisech nároků ze strany vlastníků a zjištěné nesoulady doporučil neprodleně řešit s pozemkovým úřadem.

### *Stanovení ceny pozemků*

Cena pozemku se vypočítá podle bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou k příslušnému pozemku zemědělské půdy přiřazeny.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka se vyjadřuje pětimístným kódem, který obsahuje hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

V katastrálním území Břevenec byla v roce 2023 ukončena aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Podle ust. § 8 odst. 5 zákona: „Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu.“ Tímto zvláštním právním předpisem je vyhláška ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění k datu vystavení nároků, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhláška č. 227/2018 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, v platném znění.

Ocenění pozemků pro potřeby pozemkových úprav provede zpracovatel.

### *Stanovení vzdálenosti pozemků*

Vzdálenost pozemku se měří vzdušnou čarou od určeného bodu ve středu obce. Na úvodním jednání bylo dohodnuto, že tímto bodem bude Kaple sv. Antonína Paduánského.

### **Plán společných zařízení**

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení.

Společná zařízení jsou zejména:

- opatření sloužící ke *zpřístupnění pozemků* jako jsou polní cesty nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- *protierozní opatření* pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- *vodohospodářská opatření* sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry a podobně,
- *opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí*, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

V této souvislosti byla vlastníkům vysvětlena potřebnost a funkčnost plánu společných zařízení s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny a zpřístupnění pozemků, snižování dopadu klimatických změn, zemědělskou dopravu, ochranu a tvorbu životního prostředí a nezbytnost vodohospodářských a protierozních opatření.

Pro pozemky společných zařízení se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují. Pozemkový úřad může pro potřeby KoPÚ pozemky od vlastníků vykoupit.

K plánu společných zařízení se vyjadřují dotčené orgány státní správy, je s ním seznámen sbor zástupců, který spolupracuje i při jeho tvorbě, projde kontrolou regionální dokumentační komise Státního pozemkového úřadu, a nakonec jej na svém zasedání schvaluje zastupitelstvo obce.

Navrhovaná společná zařízení jsou realizována postupně, dle finančních možností, nejdříve však po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

### **Nové uspořádání pozemků**

Soupis nových pozemků je podobný soupisu nároků. Uvádí se v něm již nově navržené pozemky, které jsou porovnány s nárokem vlastníka – tedy s výměrou, cenou a vzdáleností se kterou vlastník vstupoval do pozemkových úprav.

Základními parametry pro umístování nových pozemků jsou cena, výměra a vzdálenost pozemku.

Uvedené úpravy pozemků se neprovádí náhodně, ale podle zákonem daných podmínek (ust. § 10) zákona.

- *Cena* nově navrhovaného pozemku je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.
- *Výměra* nově navrhovaného pozemku, či pozemků je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 %.
- *Vzdálenost* nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést pouze se souhlasem vlastníka.

Veškeré změny pozemků budou s vlastníky konzultovány!

### **Ukončení návrhu KoPÚ**

Na závěr se schvaluje návrh pozemkových úprav jako celek, a to tak, že pobočka oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (pobočka, obec). O *vystavení* návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

Po uplynutí 30 ti denní lhůty vystavení svolá pozemkový úřad *závěrečné jednání*, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou pozemkovými úpravami řešeny.

Rozhodnutí o schválení návrhu (1. rozhodnutí) pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pobočky a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, (dále jen "schválený návrh") pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Poznámka na listu vlastnictví „Zahájení pozemkových úprav“ se změní na „Schváleny pozemkové úpravy.“

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Toto rozhodnutí, proti kterému již není možnost se odvolat, obdrží všichni vlastníci a bude předáno pobočkou katastrálnímu úřadu jako podklad pro záznam navržených změn.

Tímto rozhodnutím k 1. říjnu běžného roku zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Výsledky komplexních pozemkových úprav budou zavedeny do katastru nemovitostí.

### **Termíny jednotlivých etap pozemkových úprav dle smlouvy o dílo**

- |  |              |
|--|--------------|
| • Zaměření zájmového území                                 | 04/2025      |
| • Stanovení obvodu, zjišťování průběhu vlastnických hranic | 01/2026      |
| • Rozbor současného stavu                                  | 10/2025      |
| • Soupis nároků vlastníků                                  | 03/2026      |
| • Plán společných zařízení                                 | 09/2026      |
| • Nové uspořádání pozemků                                  | 09/2027      |
| • Ukončení zápisem do KN                                   | I. pol. 2028 |

### **3) Sbor zástupců pro KoPÚ**

Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k podaným připomínkám k návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, může stanovit priority realizace PSZ. Sbor zástupců volí vlastníci pozemků řešených pozemkovými úpravami. Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům 1 hlas.

Sbor spolupracuje při tvorbě návrhu pozemkových úprav dle § 5 odst. 8. zákona:

- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- spolupracuje na zhotovení plánu společných zařízení,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav,
- vyjadřuje se k návrhu pozemkových úprav jako celku,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle §10 odst. 2 zákona,
- případně jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění.

Sbor v žádném případě nezastupuje vlastníky v projednávání změn ve vlastnických vztazích, tzn. že neodsouhlasuje nároky jednotlivých vlastníků nebo nepodepisuje návrh nového uspořádání – soupis nových pozemků.

Počet členů sboru zástupců se stanovuje v rozsahu 5 – 15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území. Pro KoPÚ Břevenec byl pozemkovým úřadem počet členů stanoven v rozmezí 5 – 7 členů. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se zvolí 1 náhradník. Nevoleným členem sboru zástupců je vedoucí pozemkového úřadu, nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Dalším nevoleným členem sboru zástupců je vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých jsou pozemkové úpravy prováděny, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. V katastrálním území Břevenec jsou to společnost ÚSOVSKO a.s. a společnost ÚSOVSKO AGRO s.r.o., kteří o členství ve sboru zástupců požádali před konáním úvodního jednání.

#### *Seznam nevolených členů sboru zástupců:*

- zástupce pozemkového úřadu, Pobočky Olomouc,
- zástupce obce Šumvald
- ÚSOVSKO a.s.
- ÚSOVSKO AGRO s.r.o.

#### *Seznam volených členů sboru zástupců:*

- Petr Axman
- Roman Poštulka
- Leo Maitner

- František Krestýn

Ke zvolení člena sboru zástupců je potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných. Všichni navržení kandidáti dosáhli více jak 50 % hlasů přítomných a byli tak zvoleni do sboru zástupců. Jako náhradník byl zvolen pan František Krestýn. Zápis z volby sboru zástupců je uložen ve spise.

*Sbor zástupců bude pracovat ve složení:*

- zástupce pozemkového úřadu, Pobočky Olomouc,
- zástupce obce Šumvald,
- ÚSOVKO a.s.,
- ÚSOVSKO AGRO s.r.o.
- Petr Axman
- Roman Poštulka
- Leo Maitner
- František Krestýn - náhradník

Členství ve sboru je osobní funkcí každého voleného člena sboru a zastupování volených členů sboru pro tuto funkci není možné.

Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

#### **4) Diskuse a závěr**

Dotazy ze sálu:

*1. Jak bude probíhat korespondence, je možno využívat datovou schránku?*

Odpověď: S účastníky řízení, kteří mají datovou schránku evidovanou na fyzickou osobu, bude korespondence probíhat prostřednictvím této datové schránky. Pokud je však datová schránka evidována na fyzickou osobu podnikající (identifikátorem je IČO) nelze tuto datovou schránku v rámci řízení o KoPÚ využívat.

V případě, že účastník nemá datovou schránku, bude korespondence zasílána písemně prostřednictvím České pošty. Zejména pro dotazy pak mohou účastníci řízení využívat komunikaci prostřednictvím e-mailu.

*2. Dotaz k šetření obvodů, zda již byli všichni vlastníci obesláni.*

Odpověď: Ano pozvánka na zjišťování obvodu byla pobočkou odeslána 11. 8. 2025. Účastníci úvodního jednání, kteří pozvánku neobdrží nejsou na šetření obvodu zváni, a to z důvodu, že se jejich pozemky obvodu pozemkových úprav nedotýkají.

Na jednání bylo dohodnuto, že pobočka zašle na obec Šumvald pozvánku na zjišťování obvodu s rozdělovníkem, kde mohou jednotliví účastníci zjistit, zda jsou na zjišťování obvodu zváni. Informaci o tom mohou získat také přímo na pobočce (nejlépe telefonicky, nebo e-mailem).

*3. Kdy nastává blokace pozemků? Může se s pozemky volně nakládat.*

Odpověď: U pozemků, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami je v katastru nemovitostí uvedena poznámka „Zahájeny pozemkové úpravy“. Tato poznámka má informativní charakter a vlastník může s pozemky volně nakládat. Vlastníci byli upozorněni, že pokud zamýšlí realizovat nějaké převody (darování, prodej, ...), bylo by z pohledu pozemkových úprav vhodné provést tyto změny co nejdříve.

K blokaci pozemků v katastru nemovitostí pak dochází po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. V katastru nemovitostí bude zapsaná poznámka „Zahájeny pozemkové úpravy“ nahrazena poznámkou „Schváleny pozemkové úpravy“. Pro případné převody je poté k nakládání s pozemky nutný souhlas pobočky a ve všech dokumentech, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy) musí být kromě dosavadních pozemků uvedeny i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, které sdělí pobočka.

#### 4. S rozdělením spoluvlastnictví musejí souhlasit všichni spoluvlastníci?

Odpověď: Ano, pro rozdělení spoluvlastnictví je nutná dohoda, která je podepsána všemi spoluvlastníky. Podpisy na dohodě musí být úředně ověřeny.

#### 5. Jak může někdo zasahovat do vodního díla? V minulosti bylo změněno koryto toku Olešnice.

Ke změně průběhu koryta vodního toku Olešnice došlo před zahájením pozemkových úprav a pobočka se k ní nemohla nikterak vyjádřit.

Na závěr si vzal slovo účastník řízení pan Petr Axman, který přítomným přednesl možnosti pozemkových úprav a výhody, které mohou vlastníci pozemků, potažmo i obyvatelé obce pozemkovými úpravami získat. Zdůraznil možnost pozemkovými úpravami navrhnout a zrealizovat například opatření k zadržení vody v krajině, protierozní opatření a také případná opatření protipovodňová.

### Doplňující informace k pozemkovým úpravám

*Náklady* spojené s vypracováním návrhu pozemkových úprav včetně případného vytyčení nových pozemků, hradí stát (příprava, zahájení, identifikace parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, náklady na zpřístupnění pozemků výstavbou nebo obnovou polních cest a náklady na ochranu půdy a ochranu složek životního prostředí v krajině).

Ostatní náklady spojené s vypracováním návrhu komplexní pozemkové úpravy si hradí účastníci řízení, jsou to např.: výdaje na ověřování podpisů v odůvodněných případech, výdaje na dopravu na místo jednání atd.

*Převody pozemků* (prodej, dědictví, dar,...) jsou v průběhu zpracování KoPÚ možné. Pouze v období od vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dochází k „zaplombování“ katastru nemovitostí, čímž se znemožní případný zápis změny. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a u nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad.

V průběhu pozemkových úprav (do rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ) bude v katastru nemovitostí u pozemků řešených v rámci pozemkových úprav vyznačena poznámka „*Zahájeny pozemkové úpravy*“. Tato poznámka má pouze informativní charakter o probíhajících pozemkových úpravách a neomezuje nakládání s pozemky.

V případě, že vlastník nebude moci ve věci pozemkových úprav jednat s pozemkovým úřadem přímo, může *zplnomocnit* jinou osobu.

Pozemky budou v KoPÚ nově přečíslovány, čísla listů vlastnictví zůstanou stejná, pouze pokud dojde k rozdělení spoluvlastnictví, vznikne list vlastnictví s novým číslem. Věcná břemena typu zástava a exekuce se převádí majiteli na nové pozemky.

Vlastník, resp. spoluvlastník bude povinen do 31. ledna roku následujícího po dokončení KoPÚ podat přiznání daně z nemovitosti.

Rozhodnutím o výměně a přechodu vlast. práv zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí

týká a to k 1. říjnu běžného roku. (viz. ust. § 11 odst. 8 zák. č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách).

### **Kontakty:**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Olomouc  
Adresa: Blanická 383/1, 779 00 Olomouc  
ID datové schránky: z49per3  
[www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)

Ing. Ivan Polách – vedoucí pobočky  
tel.: 728 985 717  
e-mail: [ivan.polach@spu.gov.cz](mailto:ivan.polach@spu.gov.cz)

Ing. Jana Kvítková – oprávněná úřední osoba  
tel.: 721 331 639  
e-mail: [jana.kvitkova@spu.gov.cz](mailto:jana.kvitkova@spu.gov.cz)

*Zpracovatel KoPÚ:* „Hanousek – 1. Geo“  
Hanousek s.r.o. – projekční část  
Adresa: Barákova 2745/41, 796 01 Prostějov  
ID datové schránky: gksfyds  
tel.: 582 331 013  
<http://www.hanousekpv.cz>

Ing. David Dohnal  
tel. 777 623 608  
e-mail: [hanousek.pv@seznam.cz](mailto:hanousek.pv@seznam.cz)  
[www.hanousekpv.cz](http://www.hanousekpv.cz)

1. Geo, spol. s r.o. – geodetická část  
Adresa: Hradební 81/6, 796 01 Prostějov  
ID datové schránky: mn8tgr2  
tel.: 582 343 515  
<http://www.1-geo.cz>

Zapsala: Ing. Jana Kvítková

Ověřil: Ing. Ivan Polách

„elektronicky podepsáno“